



# Comuni e decentramento.

## Convenzionarsi con l'Agencia del Territorio: un'opportunità vincente ed economica.

### Criticità del decentramento catastale

#### Premessa normativa

L'esigenza di salvaguardare il principio di sussidiarietà (*trasferimento di funzioni all'ente più vicino al cittadino, in relazione alla compatibilità della dimensione territoriale*) previsto anche dalla normativa comunitaria, nasce con il D.L.vo 504/92 (*che attribuisce ai comuni compiti ben precisi in ambito di fiscalità locale*), passa poi attraverso la legge 59/97 (*Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa*) al D.L.vo 112/98, modificato dalla legge finanziaria 2007 (passaggio di competenze agli enti locali), e si esaurisce con il D.L.vo 300/99 (*Riforma dell'organizzazione del Governo*).

A queste norme: "le più rilevanti", si sono aggiunte nel frattempo altre norme di notevole portata, (*DPR 138/98 139/98, gli articoli 335 e 336 della legge 311/2004, ecc*) con le quali sono stati demandati ai Comuni compiti in materia di revisione degli estimi del catasto terreni e del catasto urbano ed istituendo inoltre il Catasto Fabbricati.

Queste norme hanno dato un punto di svolta per un corretto governo della fiscalità locale, e attraverso la conoscenza del territorio, in collaborazione con le Province e gli Uffici dell'Agencia del Territorio, possono garantire la legalità e l'equità fiscale che le istituzioni da sempre devono perseguire.

In sostanza queste norme prevedono il trasferimento agli enti locali delle funzioni relative alla conservazione e aggiornamento dei catasti, nonché la revisione degli estimi e del classamento.

Tale gestione potrà essere svolta in forma diretta o convenzionata con gli uffici della "Agencia del Territorio" senza alcun costo per gli Enti locali. Ci permettiamo quindi di avanzare alcune considerazioni (non solo di carattere tecnico) sulle criticità del decentramento, utili a valutare le possibili scelte da effettuare.

#### Criticità

Le principali criticità che si possono evidenziare durante il passaggio delle competenze catastali ai Comuni sono le seguenti:

- diseconomie di scala nella gestione del catasto nell'ambito di Comuni territorialmente limitati (si è previsto che per un polo catastale di circa 60.000

**Rappresentanze Sindacali di Base Pubblico Impiego - Confederazione Unitaria di Base**

Via dell'Aeroporto, 129 - 00175 - tel. 06/762821 - Fax 06/7628233  
sito [www.rdbcub.it](http://www.rdbcub.it) - e.mail : [info@pubblicoimpiego.rdbcub.it](mailto:info@pubblicoimpiego.rdbcub.it) - [info@agenziefiscali.rdbcub.it](mailto:info@agenziefiscali.rdbcub.it)

abitanti , tra personale, attrezzaggio e spese varie, possa esserci un diseconomia annuale superiore a 53.000 euro, a cui sommare tutti le spese d'impianto, con l'inevitabile logica conseguenza di un aumento del costo del servizio all'utenza);

- ulteriori spese, oltre a quelle attuali, a carico delle casse dello Stato per circa 42 milioni di euro annui;
- problemi di uniforme distribuzione ai Comuni del personale dell'Agenzia, per mancanza di risorse umane con competenze specifiche nei vari settori catastali (la quantità di personale da trasferire è del tutto insufficiente a gestire tutto il servizio decentrato)
- formazione del personale dei Comuni (sono necessari tempi lunghi per poter formare delle nuove professionalità ad alta specializzazione tecnica come quelle già esistenti nell'Agenzia del Territorio, per:
  - la trattazione degli atti di aggiornamento, Pregeeo, Do.C.Fa, Volture
  - il Contenzioso Tributario,
  - i Collaudi con strumentazione topografica,
  - la stima degli immobili speciali o particolari,
  - il riconoscimento della ruralità,
  - la revisione degli estimi dei fabbricati e dei terreni,
  - la verifica dei danni per calamità naturali
  - la tenuta e la consultazione degli archivi storici,
  - l'aggiornamento puntuale della banca dati in modo coerente con il passato
- formazione e separazione archivi catastali per ogni Comune (poiché il passaggio di competenze prevede anche il passaggio di tutte le "polverose carte" attualmente in conservazione presso l'Agenzia, si prevede una grossa difficoltà nella formazione e separazione di tali atti)
- problemi di natura economica e logistica nel reperimento di sedi idonee ad accogliere personale ed archivi (il trasferimento delle unità di personale e di tutti gli archivi, comporta l'esigenza di reperire locali per tale attività, situazione non sempre di facile soluzione);
- sfavorevoli condizioni per i liberi professionisti costretti a spostamenti per raggiungere le diverse sedi dei poli catastali e ad operare in maniera differente, a seconda del polo, anche nell'ambito provinciale stesso;
- problemi di omogeneità dei dati catastali, con conseguente difformità nelle attribuzioni delle rendite anche tra Comuni contigui con l'ovvia conseguenza di innalzamento e quindi gestione di ricorsi nelle competenti sedi Amministrative;
- forte disagio del personale che oltre alla legittima preoccupazione del proprio futuro (molti Comuni si stanno attrezzando in proprio per la complessa gestione dei servizi catastali) dovrà trasferirsi in Comuni lontani dal luogo di residenza, inoltre occorre valutare come gestire le differenze economiche tra gli stipendi del personale dell'Agenzia e quello dei Comuni che a parità di ruolo sono sensibilmente diversi;



- notevoli contrapposizione da parte delle associazioni di categoria e dei consumatori (la Confedilizia, l'Assoedilizia e alcune associazioni dei consumatori sono contrari alla revisione estimi sulla base dei valori immobiliari che di fatto trasforma un Catasto Reddittuale in uno Patrimoniale "truffa con redditi fittizi e non corrispondenti alla realtà perchè ricavati utilizzando coefficienti di reddito unici").

## Il fallimento delle sperimentazioni

Questi sono solo alcuni degli aspetti critici più importanti che potrebbero comportare il fallimento del progetto ed andrebbero a collidere con quei principi ispiratori del decentramento che sono:

- il principio di efficienza, economicità ed adeguatezza;
- il principio di cooperazione fra le diverse istituzioni;
- il principio di responsabilità ed univocità dell'amministrazione;
- il principio di lotta all'evasione e all'elusione fiscale

Se poi si considerano le fallimentari sperimentazioni in atto nei Poli catastali decentrati (a Bologna, Milano, Genova, ecc.), che a distanza di 5 anni funzionano esclusivamente grazie al supporto e all'impiego dei dipendenti dell'Agenzia del Territorio, si comprende come il processo di decentramento, così pensato, sia di impossibile realizzazione nella maggior parte (per non dire la totalità) dei Comuni.

## Utilizzazione della banca dati

Più utile e proficuo sarebbe incrociare i dati della banca dati catastale con quella delle altre banche dati della Pubblica Amministrazione e degli Enti locali (Regione, Provincia, Comuni) per avere una molteplicità di informazioni utili ad una mirata ed efficace lotta all'evasione ed elusione fiscale.

In tal senso è stata realizzata in 5 Regioni di Italia una procedura denominata SIGMATER (costata 20,5 milioni di euro dal 2001 al 2006) che con l'ausilio anche dell'aereo-fotogrammetria, dei Piani regolatori e delle mappe catastali riesce ad analizzare, con poco sforzo vaste superfici territoriali.

Questa procedura è facilmente esportabile nelle altre Regioni, infatti 12 ne hanno già fatto richiesta.



# Perché è utile convenzionarsi

## Economicità

Nell'ambito della gestione periferica della conservazione e dell'aggiornamento catastale, il decentramento crea da un punto di vista economico quelle diseconomie di scala che oggi, nelle aziende private e non, tendono ad essere eliminate tramite l'aggregazione dei servizi decentrati.

Perché allora in campo catastale decentrare ancora, quando questi servizi e funzioni sono già garantiti nell'ambito provinciale dall'Ufficio dell'Agenzia del Territorio?

Premesso che già l'attuale normativa permette ai comuni di attuare un forte governo della fiscalità locale, (vedi concertazione e collaborazione nell'ambito della revisione degli estimi e del classamento e commi 335, 336 e 340 della finanziaria 2005) si propone ai Comuni di definire e sottoscrivere (attraverso il coordinamento della Provincia) apposita convenzione con l'Agenzia del Territorio che svolgerà per loro conto e **senza alcun costo aggiuntivo**, le stesse funzioni catastali, con servizi da definire nell'ambito del rapporto convenzionale.

## Efficienza

Tale convenzione sarà supportata, se richiesto, da una o più "Unità di Consultazione", cioè un ufficio autogestito del Comune, dotato di PC collegati telematicamente alla banca dati dell'Ufficio provinciale del Territorio, in grado di espletare attività di consultazione (visure e certificazioni); con la possibilità inoltre per i Comuni di utilizzare gratuitamente la cartografia catastale (non bisogna dimenticare che il Catasto rappresenta uno dei cinque Organi cartografici ufficiali dello Stato!) come base di qualsivoglia strumento di governo del territorio comunale.

## Funzionalità

Questa ipotesi di convenzione abbinata alle "unità di consultazione":

- 1) permette di risolvere, i problemi legati alla risposta immediata all'utenza comune o alle varie categorie professionali ("**principio di efficienza**")
- 2) permette di non appesantire la gestione dell'ente locale con la necessità di dotarsi di appropriati supporti informatici e reperire adeguati spazi ("**principio di economicità ed adeguatezza**");
- 3) permette di rispettare il "**principio di cooperazione fra le diverse istituzioni**" (attraverso la stipula di "convenzione" con l'Agenzia);
- 4) fa sì che il controllo da effettuare sull'operato degli enti locali, in termini di qualità dell'informazione resa nelle banche dati, della coerenza con la normativa nazionale e della qualità del servizio al cittadino (compito rimasto per legge allo Stato e demandato all'Agenzia), non sia più necessario: in tale caso verrebbe rispettato il "**principio di responsabilità ed univocità dell'amministrazione**".

